

## 口頭質詢

據官方統計，截至今年三月，本澳商住及工業樓宇樓齡三十年或以上的達 4,342 幢，且未來每年將有近兩百幢的增加；隨著樓宇逐步老化，近年滲漏水及渠道淤塞等情況越來越多。

當局自二〇〇九年成立由多部門組成的“樓宇滲漏水聯合處理中心”，並由房屋局統籌“一站式”服務，協助私人樓宇單位業主查找滲漏源頭及界定滲漏維修的責任人。

自該中心成立至今年四月底，共接滲漏水個案 9,031 宗，經協調後由業主確認完成維修的個案 8,457 宗，成功率為 70.71%。在仍未解決的個案中，有 574 宗個案為已知源頭未作維修，仍在跟進的多達 2,681 宗，因找不到業主或業主不配合未能進行檢測的個案有 248 宗。

早在該中心成立之初，當局已面對部分業主不合作配合檢測，或者不願意作維修等問題，但始終未有認真探究解決方法，致使有關滲漏或淤塞情況不但無法處理且會越趨嚴重，既對受影響單位造成長期困擾，更嚴重危及公共衛生和樓宇結構安全。

本人於二〇一二年亦曾提出口頭質詢，要求當局對相關工作流程作出全面總結和檢討，探究從法律角度對私人業權保護和公共利益間取得平衡的調整；但至今未見當局能夠就完善法律工具方面作出任何修訂建議。

今年五月的口頭質詢大會上，司長表示，因為人手有限，對滲漏個案只能盡力，難以改善相關工作效率和縮減居民等候檢測和檢驗報告的時間，並認為社會應思考政府是否要處理私人樓宇滲漏水問題。當局亦希望在民事訴訟法的修法時，一併考慮加大輕微民事法庭的管轄範圍，包括處理滲漏水個案和相關的檢測及維修等問題。

為此，本人向當局提出以下質詢：

一、針對困擾居民的滲漏水問題，當局在法律修訂和處理程序優化上，會如何應對部分業主長期不配合檢測或不肯維修的老大難問題？

二、輕微民事案件法庭專門審理利益值在澳門幣 5 萬元以下的金錢債務及消費權益方面的訴訟。其特點是不必繳付預付金及委託律師，只要填妥有關表格，向初級法院提交起訴狀便可。因應近年本澳經濟急速發展，相關部門會否考慮調升 5 萬元的處理金額上限，以及擴展該庭的管轄範圍至滲漏水個案的檢測和維修？

三、要通過司法途徑處理滲漏水問題，前提是受影響業主能向法院提交一份科學、中立和可信的檢測報告，但本澳嚴重缺乏能撰寫有關檢測報告的專業人員，大部分有經驗的水喉匠或通渠師傅一般都缺乏撰寫檢測報告的能力；而專業工程師亦未必會承接檢測滲漏水工作，加上滲漏水檢測往往需要專業儀器配合檢測。當局會否推出具針對性的培訓課程，確保居民可在市場尋找到具相關技能人士，通過推動私人市場分流滲漏水中心壓力，同時亦可讓部分有能力或有急切需要的居民，能夠更有效地尋找滲漏源頭？

澳門特別行政區立法會議員



關翠杏

2015年6月2日